# Traumhaftes Grundstück in Seenähe mit perfekter Sonnenausbeute



Objektnummer: 5156/11592
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Grundstück Österreich 9081 Reifnitz 476.800,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH Ferdinand-Wedenig-Str.3 9500 Villach

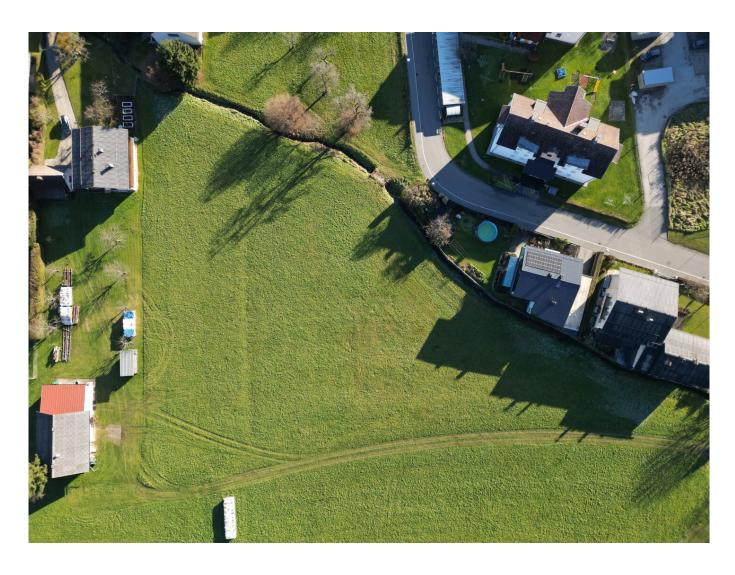
T+43 664 2338906

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























# **Objektbeschreibung**

Dieses traumhafte Grundstück mit der Widmung Bauland – Wohngebiet bietet eine außergewöhnliche & ruhige Lage und wird Sie mit sensationeller Aussicht und der Nähe zum Wörthersee begeistern:

- + ca. 2384 m² Grundstücksgröße
- + alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) befinden sich in der Nähe des Grundstücks in der Sankt-Anna-Straße
- + Zufahrt über eine wenig befahrene, ruhige Dorfstraße somit auch perfekt für Familien mit Kindern
- + nur ca. 770 Meter Luftlinie vom Wörthersee entfernt (kein Seeblick)
- + Billa, Kindergarten, Volksschule, Strandbad, Ärzte und Top-Restaurants befinden sich direkt im Ort
- + Bushaltestelle Reifnitz Seenstraße/Forellenweg nur wenige Meter vom Grundstück entfernt
- + traumhafter Rundumblick mit bestmöglicher Sonnenausbeute
- + nahezu ebenes Grundstück mit minimaler Süd-Ost-Ausrichtung
- + Widmung des gesamten Grundstücks: Bauland Wohngebiet
- + keine Bebauungsverpflichtung
- + unzählige weitere Extras, die Sie vor Ort beeindrucken werden

Zur 360° Ansicht gelangen Sie hier: https://vr-easy.com/28758/

Die auf den Bildern markierte Fläche dient nur zur Veranschaulichung der ungefähren Position des Grundstücks und stellt keine genauen Maße dar. Am Grundstück befindet sich eine rot/gelbe Gefahrenzone welche mit Auflagen zur Bebauung einhergeht. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den kleinen Wurschitzerbach, der im südlichen Bereich des Grundstücks fließt. Die Überquerung ist derzeit über eine ältere Holzbrücke möglich, die gegebenenfalls saniert oder erneuert werden muss.

Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <10.000m Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <6.000m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.500m Post <1.000m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap